

Charmante maison et son chalet
dans un écrin de verdure
Pour une vente à terme occupée
pendant 15 ans
à FLAYOSC



Bouquet Total : 160 740 €

Année de construction : 1970

Surface habitable : 73 m² + chalet

Surface terrain : 2 776m²

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1



FLAYOSC

Charmante maison et son chalet dans un écrin de verdure

AMOUREUX DE LA NATURE, cette maison à la campagne est pour vous !

Voici un bon investissement sur 15 ans pour cette vente à terme occupé qui s'apparente à un crédit-vendeur sans intérêt, ni frais bancaire.

Environnement privilégié, bénéficiez d'une décote immédiate de 46 % en devenant propriétaire de cette maison en versant un bouquet total de 160 740 EUR FAI chez le notaire.

Cela éveille votre curiosité ?

Idéal pour une résidence secondaire, la maison principale T2 toute cosy de 73 m² et un chalet de 18 m² vous proposent un environnement provençal au calme complet et sans vis-à-vis pour passer vos vacances ou vos week-end sous le soleil de Provence.

Située à 2,5 kms du village de Flayosc, cette habitation est située sur un terrain agricole de 2700 m² clos et arboré.

Nous vous rappelons que pour une vente à terme occupée, le vendeur reste chez lui, vous ne pouvez y habiter : Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes pendant la durée du contrat signé chez le notaire.

Pour l'investisseur, cette acquisition s'apparente à un investissement locatif sécurisé, avec un seul occupant (le vendeur), et pour lequel il reçoit la totalité des « loyers » au moment de l'acquisition sous forme de décote d'occupation (DUH) qui s'élève à 46% du bien vendu, soit 129720 € déduit pour ce bien vendu 282 000 €).



Maison 73,00 m²

Pièce de vie	41,81 m ²	comprenant salon/salle à manger/Cuisine Avec poêle à bois, climatisation réversible et 2 baies vitrées coté Est, et coté Sud.
Cellier	7,39 m ²	En longueur pour stockage alimentation
WC	1,70 m ²	Indépendant, avec fenêtre coté Ouest. qui dessert la partie Nuit
Dégagement	1,00 m ²	
Chambre	11,43 m ²	avec radiateur, fenêtre coté Nord
Salle d'eau	10,17 m ²	Avec lavabo, douche et WC

Chalet en bois 18,73 m²

Chambre	15,53 m ²	Avec porte-fenêtre coté Sud
Salle d'eau	3,70 m ²	Avec WC, douche et lavabo.



Lire la suite 

Extérieur / Annexes

Parking	
Terrasse carrelée	30,00 m ²
Terrasse carrelée	40,00 m ²
Abri de jardin	18,00 m ²
Terrain	2 776m ²

Informations supplémentaires



Charges diverses

Taxe foncière - €

DPE

Energie : 136 (C)

GES : 4 (A)

Pour plusieurs voitures.

Vue dégagée sur le jardin arboré – Coté Est

Vue dégagée sur le jardin arboré – Coté Sud

En tôle. Pour stockage matériel et outillage

Clos, arboré, en partie plat, sans vis-à-vis.

Fenêtres PVC Double vitrage dans la maison.

Climatisation dans la maison.

Volets en alu. Portail automatique

Fosse septique à remettre aux normes.

Vide sanitaire

PLU Zone Agricole.

Pas de permis de construire et donc,
pas d'attestation de conformité de la maison
(construction de + de 30 ans) et du chalet.

RAPPEL : Vente à terme occupée (15 ans)

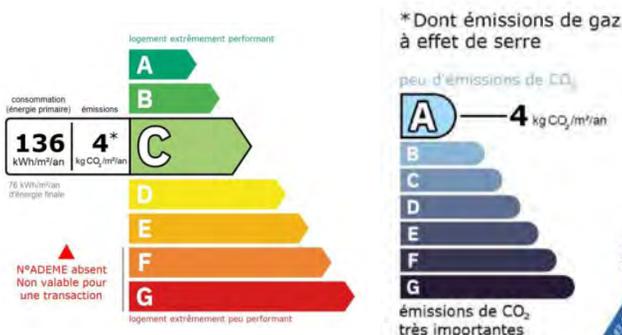
Valeur vénale : 282 000 €

Prix de vente FAI : 290 460 € HAI

DUH 15 ans : 46 % sur valeur vénale,

Soit 282 000 € - 129 720 euros = 152 280 €

Prix de vente à terme occupée : 160 740 € HAI



Nous avons la clé de votre projet

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face et sous chape flottante (4 cm) Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence



La Vente à terme

- Une vente à terme permet à un particulier d'acheter un bien sans contracter de prêt immobilier
- Il rembourse le vendeur pendant une durée définie à l'avance dans le but de s'acquitter de la somme qu'il doit lui rembourser
- Contrairement à une vente en viager, la durée de remboursement est déterminée à l'avance
- Il existe deux types de vente à terme : la vente à terme libre ou à jouissance différée
- Dans une vente à terme libre, l'acheteur prend possession du bien directement après l'achat
- **Dans une vente à terme à jouissance différée, le vendeur continue de résider dans le bien pendant une durée déterminée dans le contrat**



Nous vous rappelons que pour une vente à terme occupée, le vendeur reste chez lui, vous ne pouvez y habiter :

Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes pendant la durée du contrat signé chez le notaire.

Pour l'investisseur, cette acquisition s'apparente à un investissement locatif sécurisé, avec un seul occupant (le vendeur), et pour lequel il reçoit la totalité des « loyers » au moment de l'acquisition sous forme de décote d'occupation (DUH*) qui s'élève pour ce dossier à 46% du bien vendu.

* La valeur du **Droit d'Usage et d'Habitation (DUH)**, définie par le notaire, est égale aux loyers payés d'avance par le vendeur pour avoir le droit de vivre chez lui pendant la durée du contrat signé chez le notaire



À l'heure où il est plus difficile d'obtenir un crédit immobilier à cause des taux élevés et où chacun surveille ses finances de près, la vente avec paiement du prix à terme peut être une solution pour acquérir un bien immobilier.

La vente à terme consiste pour un propriétaire à vendre son bien immobilier en percevant dans un premier temps une partie du prix du vente comptant, le reste via le versement de mensualités.

Quelle forme peut prendre une vente à terme ?

Une vente à terme peut se faire libre ou occupée.

- **La vente à terme libre** : l'acquéreur prend possession du bien dès la signature de l'acte [authentique](#) . Le vendeur n'étant plus ni propriétaire, ni occupant du bien, il ne paie plus aucune charge.
- **La vente à terme à [jouissance](#) différée** : le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation pour une durée limitée dans le temps, l'acquéreur ne prend donc pas possession des lieux dès l'acte [authentique](#) . Dans ce cas, il y a une répartition des charges entre vendeur et acquéreur. Le premier devra régler les charges courantes (eau, électricité, gaz ...) et la taxe d'habitation.

Quels sont les avantages d'une vente à terme ?

Pour le vendeur :

- il perçoit des mensualités pendant une période déterminée et celles-ci ne sont pas imposables ;
- si la vente est à [jouissance](#) différée, il continue à occuper son logement ;
- en cas de décès, ses héritiers percevront le restant dû selon les modalités prévues dans le contrat (soit sous forme de rentes, soit sous la forme d'un capital) ;
- le contrat peut prévoir une indexation des mensualités sur l'indice du coût de la construction ce qui permet de les revaloriser ;
- ainsi qu'une clause résolutoire : cas d'incident de paiement de la part de l'acheteur, la vente est résolue. Le vendeur récupère son bien ainsi que l'ensemble des versements déjà effectués si c'est prévu au contrat.

Pour l'acquéreur :

- la vente à terme lui permet d'investir dans l'immobilier sans avoir recours à un prêt immobilier bancaire ;
- si la vente est libre, il peut disposer du bien dès l'acte de vente alors même qu'il n'a pas payé la totalité du prix de vente ;
- il connaît avec exactitude la durée de son engagement, il peut donc anticiper les versements et ainsi mieux organiser son budget.

Quelle différence avec la vente en [viager](#) ?

La différence majeure entre ces deux types de vente réside dans le fait que la vente à terme a une fin déterminée alors que la vente en [viager](#) non. En effet, cette dernière repose sur un aléa, le décès du créancier (vendeur).

Ainsi, dans le cadre d'un [viager](#) , la rente est versée pendant une durée indéterminée (jusqu'au décès du vendeur) ; dans une vente à terme, dès la signature du contrat le montant et la durée de l'engagement de l'acquéreur est connu.

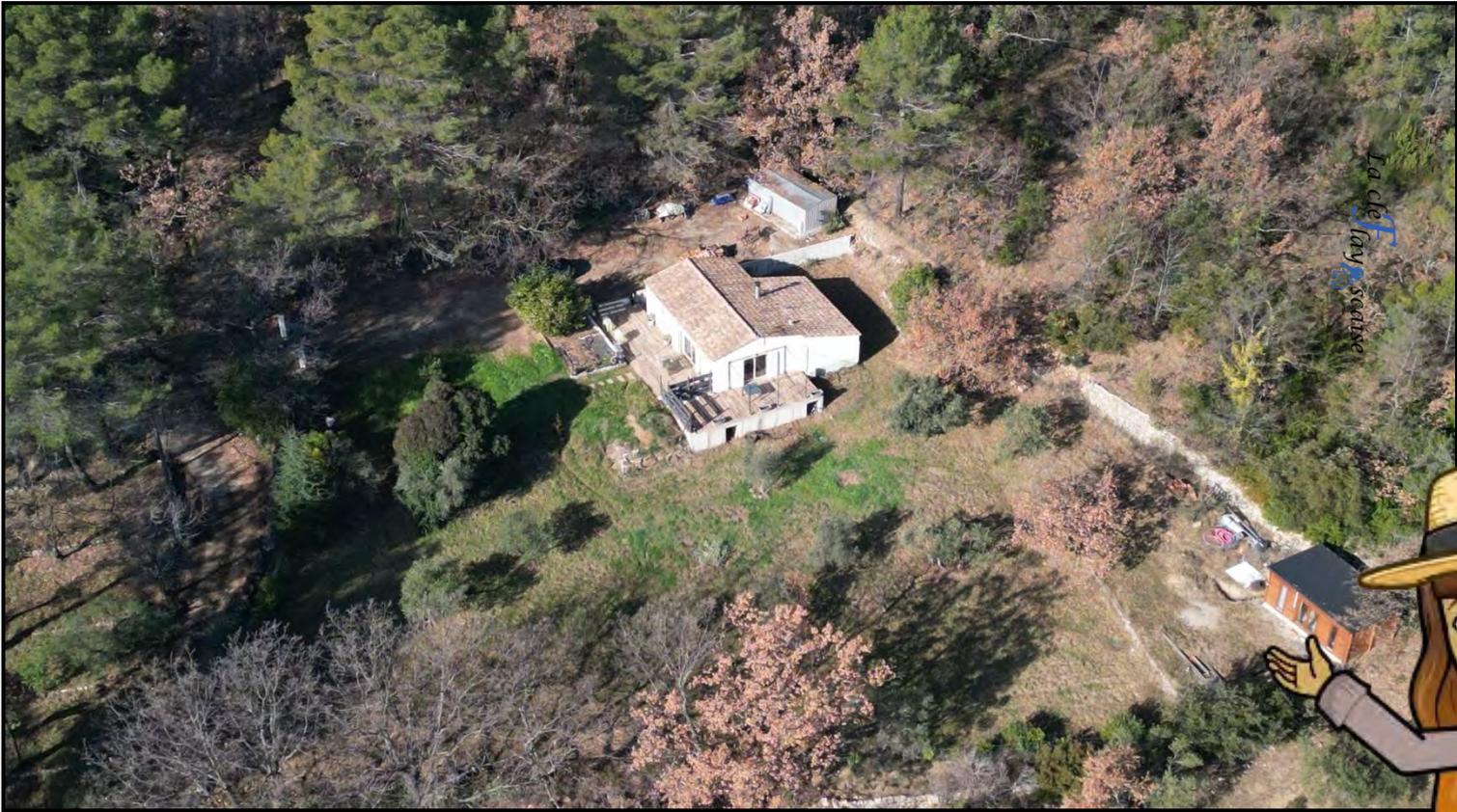


Fais de ta vie un rêve
et d'un rêve une réalité.

*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé
Flayscaise



Ici, vous trouverez le calme
et la sérénité...

Une visite en images ?

La Clé Flayscaise

La maison vue de l'extérieur



Maison principale
73 m²



Coté Sud



Coté Est



Coté Sud-Sud Est



Coté Nord-Ouest

La Clé Flayscaise

La maison vue de l'intérieur
(partie Jour)



Salon Séjour



Cellier

K
CUISINE
ZEH
Z



La Clé Flayscaise

La maison vue de l'intérieur (partie Nuit)

Chut je rêve zzz



Dégagement



La clé Flayscaise

Dressing
Clothes
Jackets
Dresses
shoes



La clé Flayscaise

Salle d'eau avec WC

CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



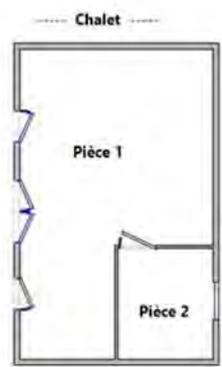
La Clé Flayscaise



Le Chalet vu de l'extérieur



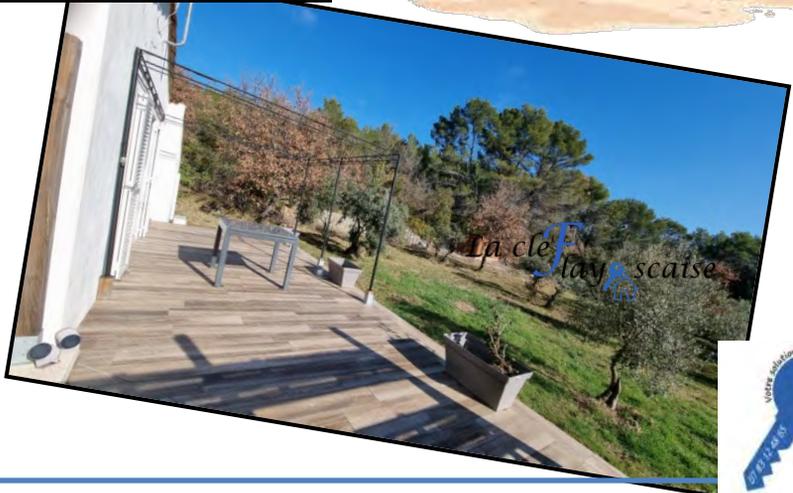
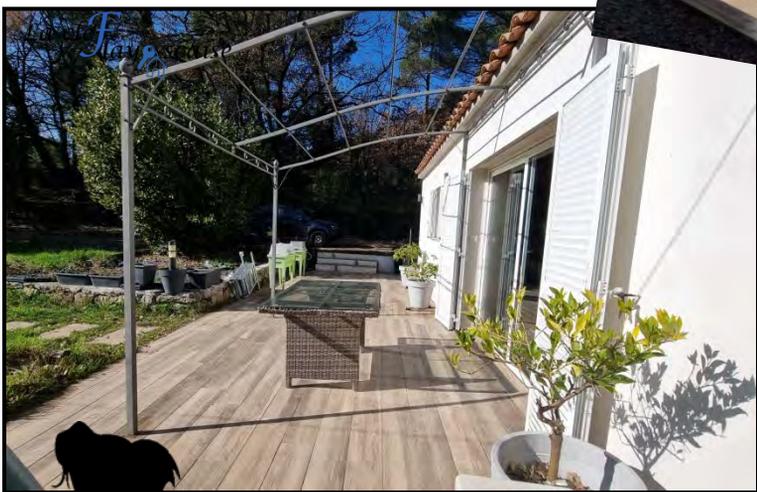
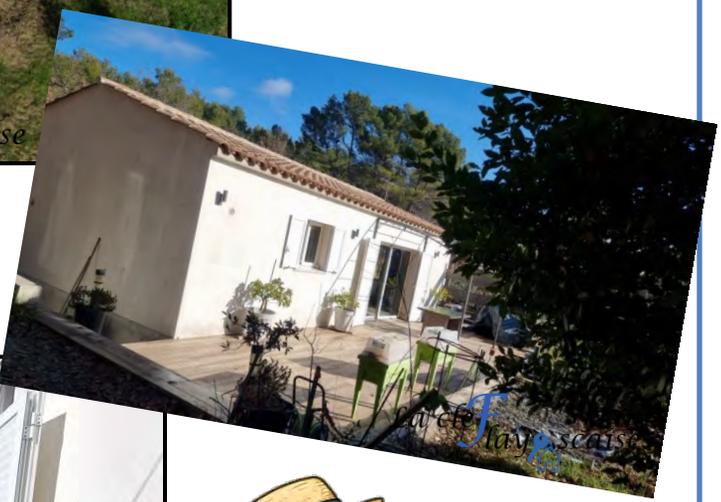
Chalet en bois 18.79m²



Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaise

Les terrasses

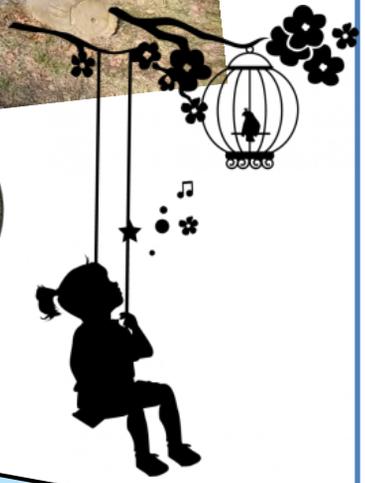


La Clé Flayscaise

Le terrain clos de 2 776 m²



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise





Vide sanitaire

Parking pour
plusieurs voitures

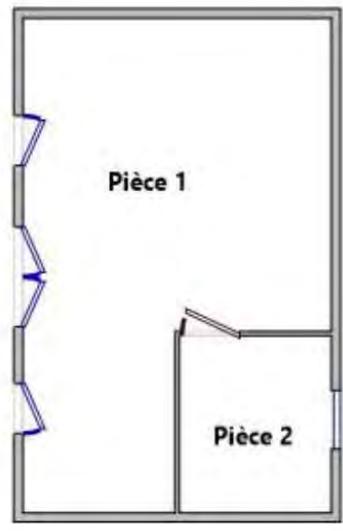


Abri de jardin





Maison 73 m²



Chalet 18.73 m²

Nous avons la clé de votre projet





Pour finir,
La propriété vue d'encore plus haut !

La Clé
Flayscaise



**Une visite s'impose
pour découvrir cette charmante maison !**

Vivre et profiter de chaque instant.



OÙ ÇA ?



La Clé Flayscaise



Flayosc est en Dracénie



La Clé Flayscaise





Le village perché à 330 mètres d'altitude, s'enroulant en colimaçon autour de son église, jouit d'une localisation exceptionnelle entre mer et montagne, dans la verdure.

A l'est, le Massif de l'Esterel, Cannes, Vence ou Nice sont atteints en moins d'une heure. Il ne faut guère plus de temps pour parvenir vers l'ouest aux prestigieuses gorges du Verdon et au lac de Sainte-Croix,

Si vous optez pour des périples plus courts, vous pouvez rayonner autour de Flayosc, choisir des buts d'excursion tels que : l'Abbaye du Thoronet, Entrecasteaux, Aups, Villecroze et ses grottes, Sillans la cascade, Cotignac, Lorgues, les Arcs, sans oublier les villages perchés tout proches : Tourtour, Ampus et Chateaudouble.



Quarante minutes suffisent pour atteindre la mer : Saint-Raphaël ou Sainte-Maxime, vingt minutes de plus, et vous êtes à Saint-Tropez.

Flayosc peut répondre à tous les besoins de la vie quotidienne grâce à de nombreux commerces et à la présence des différents professionnels de la santé. A l'ombre des platanes de la place de la République, en écoutant le murmure de la fontaine « classée », vous surprendrez, à la terrasse d'un des cafés, les conversations où se mêlent le provençal, l'anglais, l'allemand, le suédois, le hollandais ou l'italien !



La Clé Flayscaise

Flayosc est situé à 7 km de Draguignan, à 15 km de Salernes et à 7 km de Lorgues.
Trois cours d'eau traversent la commune : le Pontchalade, le Florieyes et le Rimalte.

Communes voisines :

Villemecroze , Ampus , Salernes, Draguignan, Lorgues , Trans-en-Provence.



Le jour du marché
est le lundi



Les marchés provençaux

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDESDI	SABEDI	DIMANCHE
Bargemon							
Callas		🛒					
Clauiers							
Draguignan			🛒				
Flagnac							
Les Arcs sur Argens							
Le Muy							
La Motte							
Lorgues							
Salernes							
Trans en Provence							
Vidauban							

en Dracénie





Les Commerces de Flayosc

Pour recevoir plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la Clé Flayoscaise qui vous communiquera les coordonnées des commerces recherchés



- 5 restaurants gastronomiques
- 5 cafés-bars-brasseries
- 2 boulangeries
- 1 primeur légumes, fruits, et vins.
- 2 épicerie dont 1 avec poissonnerie
- 1 boucherie
- 3 pizzerias
- 1 traiteur
- 1 crêperie
- 1 boutique de thé / CupCakes et pâtisseries
- 1 coopérative viticole
- 2 moulins à huile
- 1 fleuriste
- 3 pépinières
- 1 pharmacie
- 5 salons de coiffure
- 1 bureau de tabac / Journaux
- 1 salon de bien-être/massage
- 1 salon de manucure
- 1 opticien
- 1 laverie
- 3 magasins de souvenirs/déco/cadeaux
- 1 magasin de prêt-à-porter
- 1 magasin de chaussures
- 1 auto-école
- Une quinzaine d'hébergements chambres d'hôtes et gîtes
- 1 Parc Aventure
- 2 garages avec pompes à essence
- 3 agences immobilières et 1 consultante indépendante en immobilier (La Clé Flayoscaise)
- La Poste
- Banque Crédit Agricole
- Office notarial
- Police municipale
- Tous services médicaux (Infirmières, médecins, kiné, etc)



Et de nombreux artisans à votre service pour l'entretien de votre maison :

- Jardin, BTP, plomberie, électricité, climatisation, peinture, ménage, Piscine, etc.



Flashez le code!
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 2,5 km
Supermarché (Draguignan)	: 8 km
Hypermarché (Draguignan)	: 8 km
Boulangerie	: 2,5 km

Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 18 km
Bus / Cars	: 2,5 km
Autoroute (Péage n° 36)	: 21 km

Services médicaux

Médecin	: 2,5 km
Pharmacie	: 2,5 km
Dentiste	: 2,5 km
Hôpital	: 10 km

Écoles

Garderie, crèches	: 2,5 km
Maternelle	: 2,5 km
Primaire	: 2,5 km
Collège	: 9 km
Lycée	: 9 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Fabien Matras
Mandat	:	2014-2020
Code postal	:	83780
Population municipale	:	4 410 hab. (2013)
Densité	:	96 hab./km ²
Gentilé	:	Flayoscaise, Flayoscais
Coordonnées	:	43° 32' 06" Nord 6° 23' 51" Est
Altitude	:	Min. 153 m – Max. 603 m
Superficie	:	45,95 km ²
Information sur la commune :		http://www.flayosc.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Flayosc

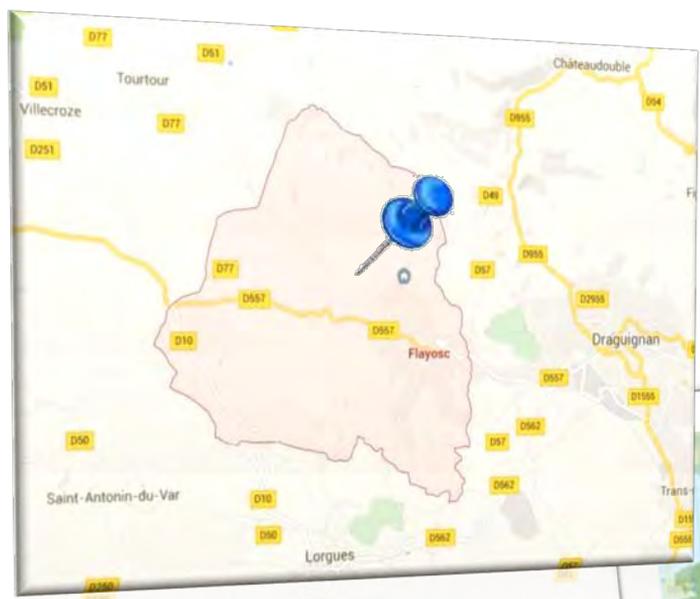


La Clé Flayoscaise

Localisation & plan

Distances & temps

Les Arcs	: 17 km	Environ 20 min
Draguignan	: 8 km	Environ 15 min
Fréjus	: 35 km	Environ 40 min
Ste Maxime	: 40 km	Environ 45 min
Lorgues	: 12 kms	Environ 20min
Le Muy	: 21 kms	Environ 25 min
Nice	: 90 kms	Environ 1 heure
Toulon	: 80 kms	Environ 1 heure
Marseille	: 140 kms	Environ 1h30



La mer ?
30 minutes



Les Gorges du Verdon ?
1 heure



POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km ²)
Draguignan	Dracenois	53,75	40 054	745
Vidauban	Vidaubonais	73,93	11 152	151
Le Muy	Muyois	66,58	9 389	141
Lorgues	Lorguais	64,37	9 116	142
Les Arcs	Arcois	54,26	7 171	132
Trans-en-Provence	Transians	16,99	5 609	330
Flayosc	Flayoscais	45,95	4 365	95
Salernes	Salernois	39,30	3 851	98
La Motte	Mottois	28,12	2 988	106
Figanières	Figaniérois	28,17	2 608	93
Callas	Callassiens	49,26	1 820	37
Taradeau	Taradéens	17,31	1 816	105
Montferrat	Montferratois	34,01	1 490	44
Bargemon	Bargemonais	35,14	1 484	42
Ampus	Ampusiens	82,77	938	11
Saint-Antonin-du-Var	Antonais	17,64	743	42
Sillans-la-Cascade	Sillanais	20,17	730	36
Claviers	Clavesiens	15,90	690	43
Châteaudouble	Châteaudoublains	40,91	462	11
Comps-sur-Artuby	Compsois	63,49	376	5,9
La Roque-Esclapon	Roquois	26,98	286	11
La Bastide	Bastidans	11,76	195	17
Bargème	Bargémois	27,95	185	6,6

La Dracénie dévoile ses secrets à tous les amoureux de la nature.

Son patrimoine naturel recèle toutes les richesses de la Provence, gorges secrètes, points de vue, forêts garrigues et maquis vous invitent à la découverte.

Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.

Fermez les yeux et laissez-vous conter...

Villages perchés blottis sur les contreforts du Verdon, Forêts et rivières caressant la plaine des Maures, Lumières insolentes, gorges secrètes...

En Dracénie, la nature a de l'esprit.

Draguignan et...



La Dracénie des Collines

**Figanières
Flayosc
La Motte
Lorgues
Taradeau
Trans-en-Provence**



La Dracénie des villages perchés

**Ampus
Bargemon
Callas
Châteaudouble
Claviers
Montferrat**

La Dracénie de la plaine de l'Argens

**Les Arcs-sur-Argens
Le Muy
Vidauban**



La Dracénie entre Bresque et Argens

**Saint-Antonin-du-Var
Salernes
Sillans-la-Cascade**

La Dracénie et ses 4 communes du Verdon

**Combs-sur-Artuby
Bargème
La Bastide
La Roque-Esclapon**





Vous avez visité cette propriété le :

avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé *F*lay *scaïse*

Mandataire
du réseau immobilier :



COMPTOIR
IMMOBILIER
— de France



Votre satisfaction est
ma plus belle réussite !





BAREME D'HONORAIRES

Applicable sur les nouveaux mandats confiés à partir du 01/04/2022
A l'exclusion du Neuf (VEFA) et Immobilier Professionnel

83C

TRANSACTION - IMMOBILIER TRADITIONNEL ANCIEN

PRIX DE VENTE TTC	MONTANT DES HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	6 % avec un forfait minimum de 2000 €
De 100 001 € à 250 000 €	5 %
De 250 001 € à 350 000 €	4.5 %
Plus de 350 000 €	4 %

Les honoraires sont à charge vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.

« Conformément à l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière : Les professionnels visés à l'article 1er sont tenus d'afficher les **prix maximums pratiqués des prestations** qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération. »

Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est **3 %**

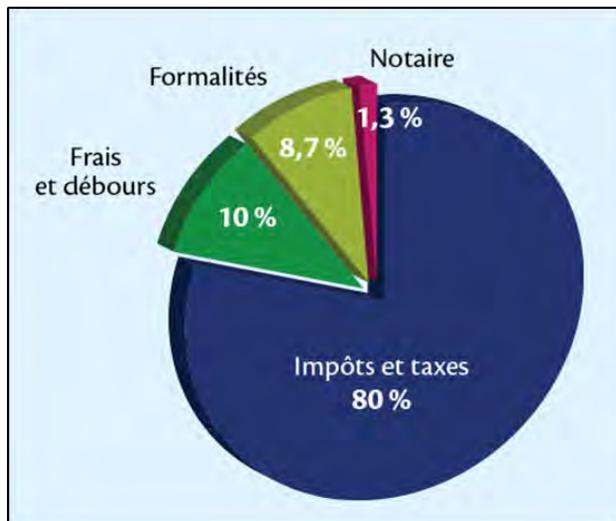


Patricia,
La Clé Flayoscaise,
Conseillère immobilier



Calcul de vos frais de notaire (Frais d'acquisition)

7 à 8 % du prix de vente pour un bien ancien
décomposés comme suit :



Trésor Public

Etat, collectivités locales
(communes, départements),
droits d'enregistrements, TVA.

Frais et débours

Documents d'urbanisme,
conservation des hypothèques,
Géomètres, cadastre...

Office

Notarial

Formalités et émoluments
du notaire

Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaise

Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

lacleflayoscaise@free.fr

<http://www.cif-immo.com/>

Carte professionnelle

n° 3402 2016 000 014 347

R.S.A.C. n° 501 885 412 - RCP ACI2577

www.lacleflayoscaise.com

Votre professionnel de l'immobilier dans le Var

Patricia PAYOUX

Votre contact immobilier en Dracénie

Votre solution immobilière

La Clé Flayscaise

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

En Dracénie ?

www.lacleflayoscaise.com

lacleflayoscaise@free.fr

RSAC : 501 885 412
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347
RCP n° ACI 02577

COMPTOIR IMMOBILIER de France

Bénéficiez d'un service SUR MESURE pour concrétiser vos projets immobiliers : 07.83.12.48.65

Mandataire du réseau immobilier

Seul pour rester sur le non publié

Votre Solution Immobilière



Vous voulez vendre ?
Vous voulez acheter ?

Je suis à votre disposition pour vous aider à atteindre vos objectifs.

À votre écoute Et disponible 7/7 jours



Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

En Dracénie ?

RSAC : 501 885 412



COMPTOIR IMMOBILIER de France

Nous avons la clé de votre projet

